

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2930
Asemakaavan muutos
Valkamankatu 7, Kilpiäinen

26.09.2025 (päivitetty 6.11.2025)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2930 (Valkamankatu 7, Kilpiäinen)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungin Kilpiäisen (8.) kaupunginosassa korttelissa 8202. Etäisyys on Lahden kauppatorilta noin 5,5 km pohjoiseen. Alue rajautuu itäosastaan Hollolan kuntaan ja eteläosastaan Vesijärveen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,75 ha.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

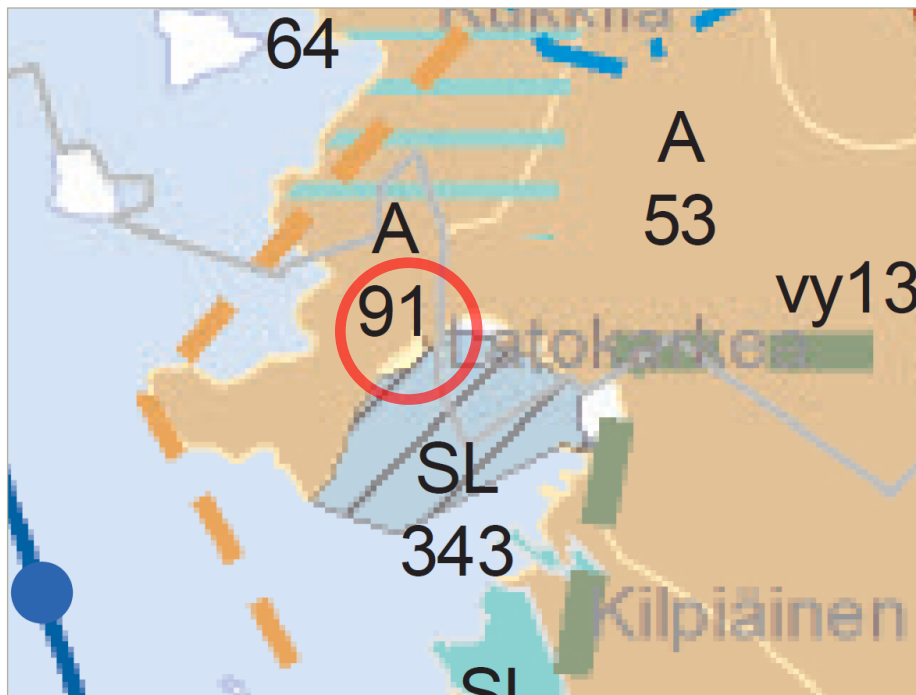
KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on kaavatontin rannan puoleisen osan muuttaminen lähivirkistysalueeksi ja kaavatontin kaavamääräysten tarkistaminen.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualueen eteläpuolella Vesijärvellä on luonnonsuojelualue (SL).



Kaavakohteen sijainti maakuntakaavassa.

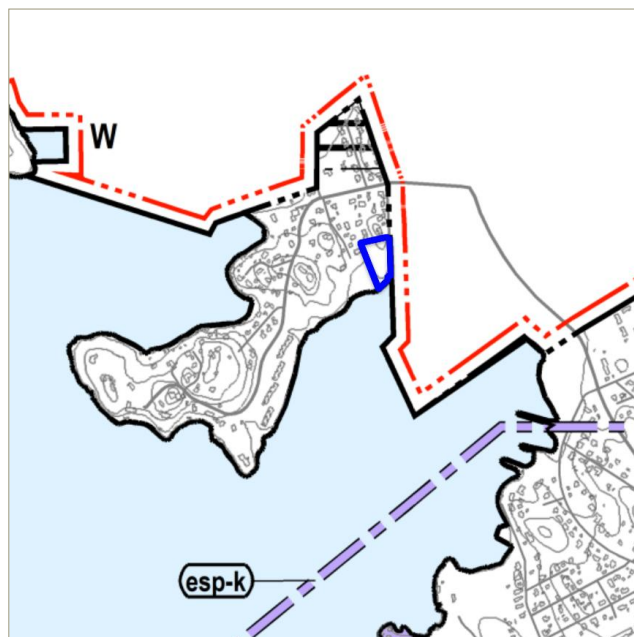
Yleiskaava

Lahdessa on voimassa valtuustokaudella 2021–2025 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205), joka hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 (§ 128), ja se sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129.

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



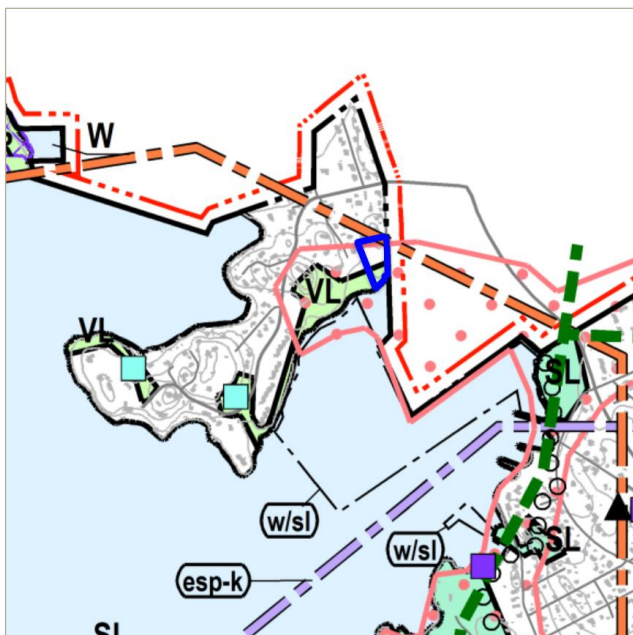
Kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



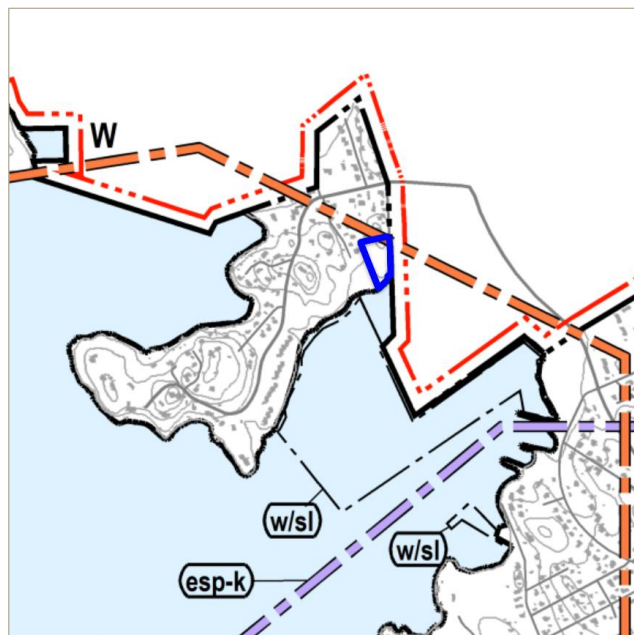
Kartta 2: Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue (merkitty kartoissa sinisellä viivalla) on osin asuinaluetta (A) ja osin lähivirkistysaluetta (VL). Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella on Hollolan kunnan raja. Hollolan kunnan puolella suunnittelualueen itäpuoli on pientaloalueena kehitettävä asuinalue, minkä suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. (Kartta 1).

Suunnittelualueen pohjoispuolella on noin kolmensadan metrin etäisyydelle rajautuva kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tai maa-kunnallisesti arvokas alue (Kartta 2).



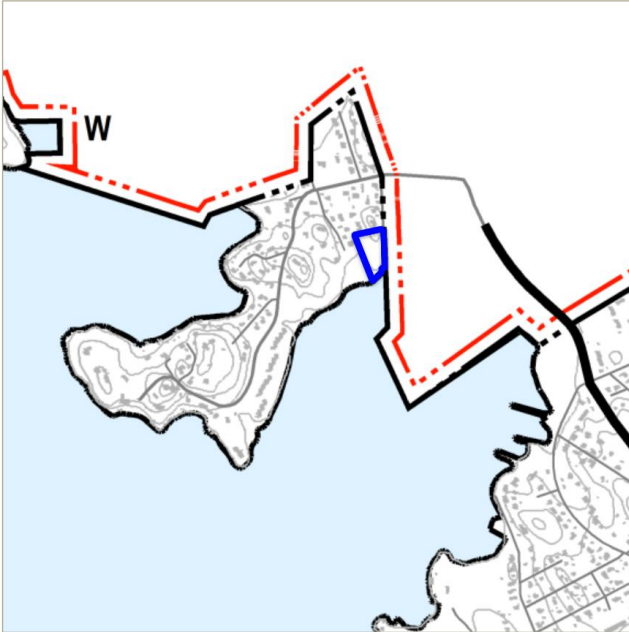
Kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



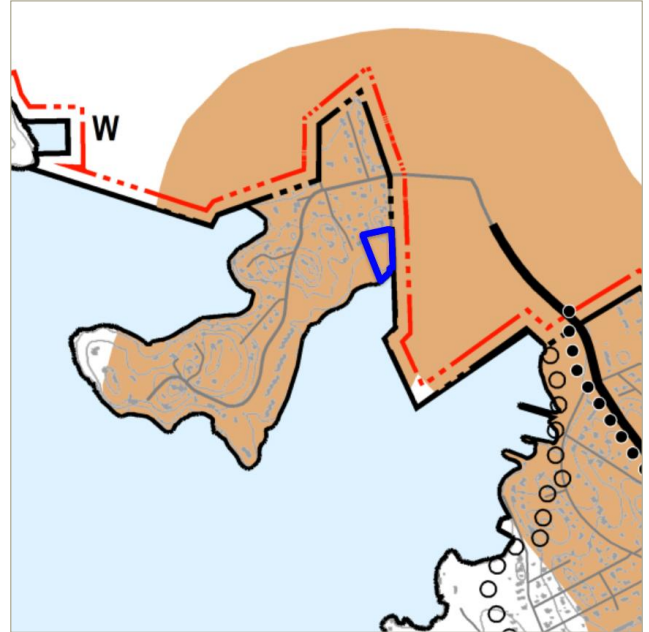
Kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta

Luonto- ja viherympäristökartan mukaan suunnittelualue kuuluu merkittävän luontoverkoston alueelle. Suunnittelualueen läheisyydessä eteläpuolella on vesialueella oleva luonnonsuojelualue (w/sl).

Suunnittelualue kuuluu myös tärkeän ekosysteemien säätely- ja ylläpitopalvelun alueelle (esp-sy, oranssi reunaviiva). (Kartta 4).



Kartta 5: Kiertotalous



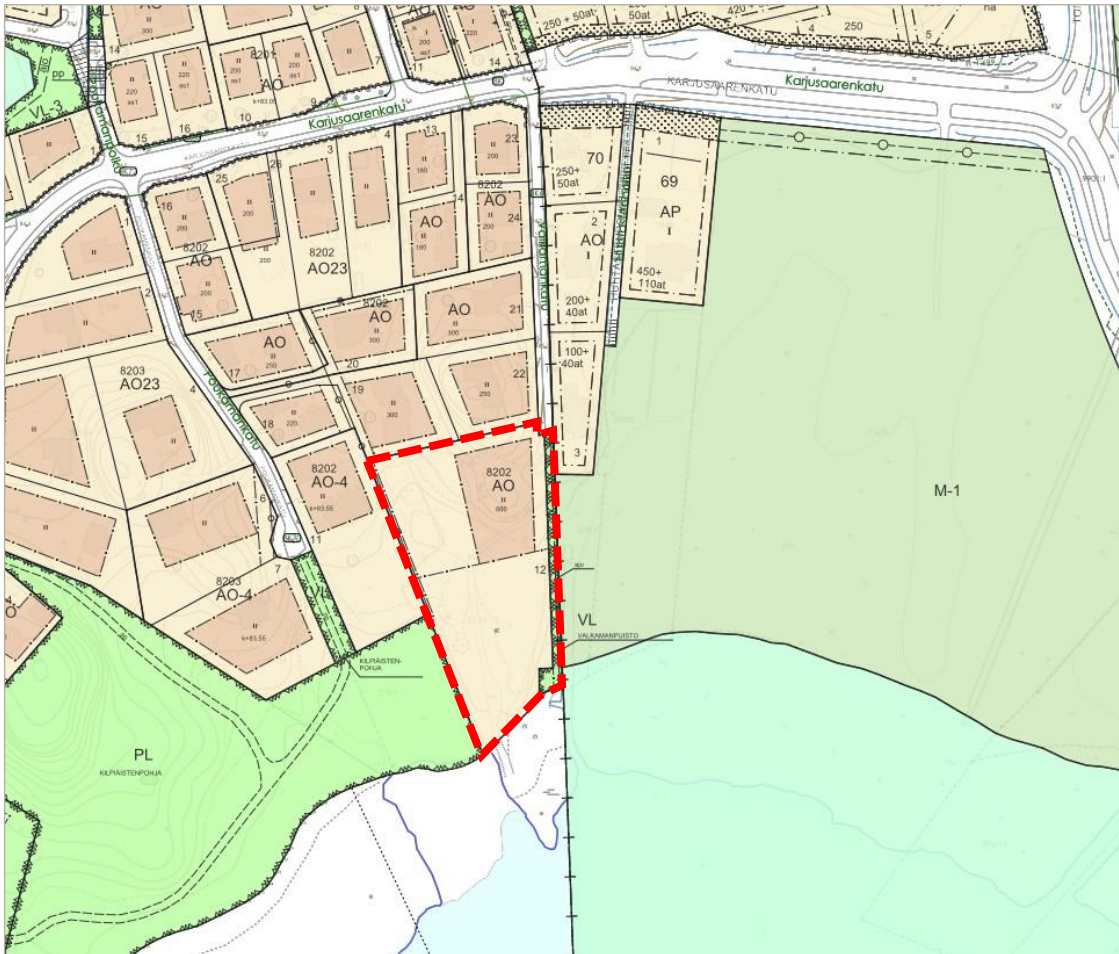
Kartta 6: Kestävä liikkuminen

Suunnittelualueella ei ole kiertotalouteen liittyviä yleiskaavamääräyksiä (Kartta 5). Suunnittelualue kuuluu kestävän liikkumisen vyöhykkeeseen 1.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on erillispientaloalueeksi merkitty (AO). Suunnittelualueella on yksi rakennuspaikka. Alueen eteläosassa on st-merkintä, mikä tarkoittaa luonnontilassa säilytettävää tontin osaa. Alue rajoittuu lännessä puistoalueeseen (PL), etelässä Vesijärveen ja idässä Valkamanpuiston lähivirkistysalueeseen (VL). Alueen koillisnurkka rajautuu Valkamankatuun.

Alueen välittömässä läheisyydessä itäpuolella Hollolan kunnan puolella on erillispientaloaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta (M-1).



Kaavakohteen sijainti asemakaavakartassa.

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset. Kaavatyön yhteydessä hyödynnetään Lahden kaupungin Virkistysalueverkoston yleissuunnitelmaa VIRE2020.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan luontoselvitys.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin palvelualueet (Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut)
- Naapurikunta Hollola
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä Palvelutorin Lahti-Pisteessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Viimeisillä sivuilla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteita ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus järjestetään työn alkaessa kaavakävelynä suunnittelualueella. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kirjeellä alueen naapurustoon.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 6.11.2025

Kaavoitusarkkitehti

Pasi Widgren

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/kilpiainen-vaikamankatu-7/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/lahti-piste/>

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1

ALOITUSVAIHE, 09/2024

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 06.03.2024.

2

LUONNOSVAIHE, 09/2025

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, 11/2025

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenveto muistutusten vastineista. Lausunnot pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, 12/2025 - 01/2026

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5**VOIMAANTULO, alkuvuosi/2026**

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla.